

LELANG EKSEKUSI KEPAILITAN ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG DIMILIKI BERSAMA OLEH PIHAK KETIGA DAN DEBITUR PAILIT

Gracia Putri, Jessica Fionita, Juan Matheus; Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
E-mail: graciaputri15@yahoo.com, jessica.207221016@stu.untar.ac.id, juanmatheus5202@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini mengkaji pelaksanaan lelang eksekusi dalam kepailitan atas tanah dan bangunan yang dimiliki bersama oleh pihak ketiga dan debitur pailit. Pentingnya studi ini terletak pada perlindungan hak milik pihak ketiga yang mungkin terancam dalam proses lelang. Terdapat kesenjangan penelitian terkait pemahaman hukum tentang hak pihak ketiga dalam situasi kepemilikan bersama dengan debitur pailit. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi implikasi hukum dan mekanisme perlindungan bagi pihak ketiga. Metodologi yang digunakan adalah analisis yuridis normatif dengan pendekatan kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pihak ketiga tetap memiliki hak untuk mengajukan gugatan atas lelang tersebut sebagai perbuatan melawan hukum (*tort*), namun klaim kepemilikan tidak cukup kuat untuk membatalkan lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang. Penelitian ini berimplikasi pada perlunya regulasi yang lebih jelas untuk melindungi hak pihak ketiga dalam kasus serupa.

Kata Kunci: Debitur, Lelang, Perbuatan Melawan Hukum.

Abstract

*This study examines the execution auction in bankruptcy concerning land and buildings jointly owned by a third party and a bankrupt debtor. The importance of this study lies in protecting the property rights of third parties, which may be at risk during the auction process. There is a research gap in understanding the legal rights of third parties in **joint ownership situations** with a bankrupt debtor. The objective of this study is to identify the legal implications and protection mechanisms available to third parties. The methodology employed is a normative juridical analysis with a case study approach. The key findings reveal that third parties retain the right to file a lawsuit against the auction as an unlawful act (*tort*), but their claim of ownership is insufficient to nullify the auction conducted by the Office of State Wealth Service and Auction. This research implies a need for clearer regulations to protect third-party rights in similar cases.*

Keywords: Debtor, Auction, Unlawful Act (*Tort*).

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Hak kebendaan merupakan hak yang bersifat absolut, artinya hak ini melekat pada suatu benda dan memberikan kekuasaan langsung atas benda tersebut. Hak ini juga dapat dipertahankan atau diprotes terhadap tuntutan dari pihak manapun.¹ Berdasarkan Pasal 499 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), diatur bahwa menurut undang-undang, yang dimaksud dengan kebendaan adalah setiap barang dan setiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik.² Meskipun hak kebendaan yang bersifat absolut dianggap melekat pada subyek hukum, sebagaimana dijelaskan sebelumnya, sifat keabsolutan tersebut tidak selalu dapat dipertahankan sepenuhnya. Hal ini terjadi ketika terdapat ketentuan undang-undang yang mengatur sebaliknya, yang dapat memaksa seseorang untuk melepaskan hak kepemilikannya atas suatu benda. Salah satu undang-

¹ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata Hak-Hak Yang Memberi Kenikmatan*, cet.3, (Jakarta Selatan: Ind-Hil-Co, 2005), hlm.52.

² *Ibid.*, hlm 19.

undang yang relevan dalam konteks ini adalah hukum kepailitan, yang ternyata memiliki kekuatan untuk memaksa subyek hukum, meskipun tidak dalam keadaan pailit, untuk melepaskan haknya atas suatu benda melalui mekanisme lelang yang diatur oleh peraturan perundang-undangan.

Jika kita meninjau hukum kepailitan di Indonesia, instrumen hukum ini berawal dari pengaturan *Failissementsverordening, Staatsblad* 1905 No. 217 *juncto Staatsblad* 1906 No. 348, yang dikenal sebagai Peraturan Kepailitan.³ Peraturan ini merupakan peninggalan dari pemerintahan Hindia Belanda. Perubahan terhadap peraturan ini dilakukan dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang tentang Kepailitan, yang kemudian disahkan menjadi undang-undang melalui Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998.

Namun, materi yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 dianggap belum sepenuhnya memenuhi perkembangan dan kebutuhan masyarakat. Selain itu, krisis moneter yang terjadi pada saat itu memberikan dampak signifikan terhadap perekonomian nasional dan menimbulkan kesulitan bagi dunia usaha dalam menyelesaikan utang piutang. Sebagai tanggapan atas kondisi tersebut, diterbitkan ketentuan baru, yaitu Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang Kepailitan dan PKPU).

Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Kepailitan dan PKPU, yang dimaksud dengan kepailitan adalah penyitaan umum atas harta kekayaan debitur pailit, yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh kurator di bawah pengawasan hakim pengawas, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang tersebut. Debitur pailit adalah debitur yang telah dinyatakan pailit melalui putusan pengadilan. Urgensi adanya ketentuan dalam Undang-Undang Kepailitan dan PKPU ini adalah untuk mengatur proses kepailitan secara lebih terstruktur, guna memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat. Adapun urgensi adanya ketentuan Undang-Undang Kepailitan dan PKPU adalah:⁴

1. Untuk menghindari perebutan harta Debitur apabila dalam jangka waktu yang sama ada beberapa Kreditur yang menagih piutangnya dari Debitur.
2. Untuk menghindari adanya Kreditur pemegang hak jaminan kebendaan yang menuntut haknya dengan menjual barang milik Debitur tanpa memperhatikan kepentingan Debitur atau para Kreditur lainnya.
3. Untuk menghindari adanya kecurangan-kecurangan yang dilakukan oleh salah seorang Kreditur atau Debitur sendiri. Misalnya Debitur berusaha untuk memberi keuntungan kepada seorang atau beberapa Kreditur tertentu sehingga Kreditur lainnya dirugikan, atau adanya perbuatan curang dari Debitur untuk melarikan semua

³ Andre Kiemas, Juan Matheus, and Ariawan Gunadi, "Redefining Bankruptcy Law: Incorporating the Principle of Business Continuity for Fair Debt Resolution," *Rechtsidee* 11, no. 2 (December 2023): 1-18, <https://doi.org/10.21070/jihr.v12i2.996>.

⁴ Indonesia, Undang-undang tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang No. 37 Tahun 2004, LN No. 131 Tahun 2004, TLN No. 4443, Penjelasan Umum.

kekayaannya dengan maksud untuk melepaskan tanggungjawabnya terhadap para kreditur.

Menurut pandangan Kartini Mulyadi, konsep kepailitan merupakan implementasi lanjutan dari prinsip *paritas creditorium* serta prinsip *pari passu prorata parte* dalam sistem hukum yang mengatur harta kekayaan.⁵ Prinsip *paritas creditorium* mengandung pengertian bahwa seluruh harta kekayaan debitur, baik yang berbentuk benda bergerak maupun tidak bergerak, termasuk yang saat ini dimiliki dan yang akan diperoleh di masa mendatang, terikat sebagai jaminan untuk memenuhi kewajiban pembayaran utang debitur. Dengan kata lain, seluruh aset debitur—tanpa terkecuali—berfungsi sebagai agunan bagi kepentingan para kreditur dalam proses penyelesaian utang-piutang. Ketentuan ini mencerminkan asas keadilan dalam distribusi aset, di mana para kreditur berhak mendapatkan bagian yang proporsional sesuai dengan besar kecilnya piutang mereka terhadap debitur. Selain itu, prinsip *paritas creditorium* memastikan bahwa tidak ada kreditur yang mendapat prioritas lebih tinggi dari kreditur lainnya, kecuali ada ketentuan hukum yang secara tegas memberikan hak istimewa kepada kreditur tertentu, seperti hak gadai, hak tanggungan, atau hipotek.

Prinsip *pari passu prorata parte* mengandung makna bahwa seluruh aset debitur menjadi jaminan kolektif bagi para kreditur. Dalam pelaksanaannya, pembagian hasil likuidasi aset tersebut harus dilakukan secara seimbang sesuai dengan porsi utang masing-masing kreditur. Namun, prinsip ini mengenal pengecualian di mana terdapat kreditur-kreditur tertentu yang berdasarkan ketentuan perundang-undangan memiliki hak preferen, sehingga mereka berhak menerima pembayaran lebih dahulu sebelum kreditur lainnya. Hak preferen ini biasanya diberikan kepada pihak-pihak yang memiliki hubungan khusus dengan debitur atau untuk jenis utang yang diatur secara khusus oleh undang-undang. Hal ini mencerminkan prinsip keadilan dalam penyelesaian utang piutang, di mana hukum memberikan prioritas kepada kreditur yang lebih berhak.

Dalam hukum perdata Indonesia, prinsip *paritas creditorium* diatur secara eksplisit dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yang menegaskan bahwa semua harta kekayaan debitur menjadi jaminan bagi seluruh kreditur tanpa kecuali. Di samping itu, Pasal 1132 KUH Perdata mengatur mengenai prinsip *pari passu prorata parte*, di mana kreditur memiliki hak yang sama untuk dibayar secara proporsional dari hasil penjualan harta tersebut, tanpa adanya prioritas di antara mereka, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang. Kedua prinsip ini mencerminkan asas kesetaraan dalam pelunasan utang, di mana hak para kreditur diperlakukan secara adil sesuai dengan porsi piutangnya masing-masing.

Lebih lanjut, ketentuan mengenai kedua prinsip tersebut diatur secara eksplisit dalam Pasal 185 Undang-Undang Kepailitan dan PKPU, yang menetapkan beberapa mekanisme penanganan terhadap harta pailit. Pertama, setiap aset yang termasuk dalam harta pailit harus dijual melalui lelang terbuka sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Kedua, apabila penjualan melalui

⁵ M. Hadi Subhan, *Hukum Kepailitan : Prinsip Norma dan Praktek di Peradilan*, cet. 1, Kencana (Jakarta: Prenada Media Group, 2008), hlm. 3.

lelang terbuka tersebut tidak membuahkan hasil, penjualan secara di bawah tangan dapat dilakukan, namun harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari pengawas. Ketiga, dalam hal terdapat aset yang tidak dapat segera dibereskan atau tidak mungkin dibereskan sama sekali, Kurator memiliki kewenangan untuk memutuskan langkah yang perlu diambil terhadap aset tersebut, dengan terlebih dahulu memperoleh izin dari Hakim Pengawas. Keempat, Kurator juga bertanggung jawab untuk melunasi utang-utang kepada kreditur yang memiliki hak retensi atas suatu benda, sehingga benda tersebut dapat kembali menjadi bagian dari harta pailit dan memberikan keuntungan bagi boedel pailit.

Berdasarkan ketentuan yang diatur dalam pasal tersebut, kepailitan memberikan wewenang, kekuasaan, serta otoritas kepada Kurator dan Hakim Pengawas untuk melaksanakan tindakan eksekusi terhadap boedel pailit. Hal ini mencerminkan prinsip hukum positif di Indonesia yang mengatur bahwa apabila seorang debitur dinyatakan tidak mampu memenuhi kewajibannya atau insolven, maka aset-aset yang dimilikinya dapat dilelang. Hasil dari pelelangan tersebut kemudian dialokasikan untuk membayar kewajiban debitur kepada kreditur yang berhak menerima pelunasan sesuai dengan aturan yang berlaku.

Saah satu kasus yang berkaitan dengan kepailitan khususnya dalam konteks boedel pailit adalah kasus kepailitan Hotel Pena Mas Makassar yang mencerminkan sebuah perjalanan hukum yang kompleks dan melibatkan berbagai aspek kepailitan serta pengelolaan boedel pailit. Permasalahan ini berawal dari tindakan Herry yang melakukan penjualan dan/atau pengalihan aset yang termasuk dalam keadaan pailit, yaitu berupa sertifikat tanah serta saham yang dimiliki Herry di PT. Pena Mas Hotel. Walaupun telah dinyatakan dalam status pailit, ia tetap melakukan pengalihan saham sebesar 50% kepada pihak ketiga melalui perantara, Ferry, tanpa seizin Kurator yang berwenang. Hal ini menimbulkan sengketa hukum karena pengalihan tersebut dianggap melanggar ketentuan yang berlaku terkait pengelolaan aset dalam proses kepailitan.

Bukti-bukti yang ada menguatkan dugaan bahwa telah terjadi penjualan saham PT. Pena Mas Hotel yang dimiliki oleh Tergugat I dan Turut Tergugat. Hal ini tercermin dari pelunasan utang Tergugat I dan Turut Tergugat terhadap Tergugat VII, dengan nilai utang yang mencapai Rp. 18.940.274.719,79 (delapan belas miliar sembilan ratus empat puluh juta dua ratus tujuh puluh empat ribu tujuh ratus sembilan belas rupiah tujuh puluh sembilan sen). Meskipun demikian, laporan yang diterima oleh Kurator menunjukkan bahwa pembayaran yang diberikan kepada Tergugat VII hanya sebesar Rp. 16.000.000.000,- (enam belas miliar rupiah), dan dengan pembayaran tersebut, utang dianggap telah dilunasi. Hal ini mengakibatkan sisa uang sebesar Rp. 2.940.274.719,79 (dua miliar sembilan ratus empat puluh juta dua ratus tujuh puluh empat ribu tujuh ratus sembilan belas rupiah tujuh puluh sembilan sen) tidak diketahui kemana perginya. Dugaan kuat menyatakan bahwa dana yang belum jelas alokasinya ini menjadi faktor pendorong bagi para Tergugat untuk terus melakukan pembelaan diri. Tindakan ini jelas merugikan para kreditur, sehingga perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat perlu dinyatakan batal demi hukum.

Berdasarkan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum dan Perundang-undangan, dapat dinyatakan bahwa Notaris Netty Maria Muchtar, S.H., telah menerbitkan Akta No. 42 pada tanggal 4 Juli 2012 yang menyangkut perubahan kepemilikan saham pada PT. Pena Mas Hotel, serta Akta No. 43 pada tanggal yang sama mengenai transaksi jual beli saham. Namun, penting untuk dicatat bahwa 50% dari kepemilikan saham yang terdaftar atas nama Herry telah dimasukkan ke dalam boedel pailit, seperti yang telah dipublikasikan sebelumnya di berbagai media, yakni Harian Kompas pada tanggal 7 April 2012 dan 2 April 2012, serta Harian Fajar pada tanggal 30 Maret 2011 dan 20 April 2012.

Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang di atas, maka yang dapat dijadikan rumusan masalah adalah:

1. Apakah lelang eksekusi boedel pailit berupa tanah berikut bangunan di atasnya yang merupakan milik bersama Pihak Ketiga dan Debitur Pailit dapat dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum?
2. Apakah laporan keuangan dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan perseroan atas suatu aset?

METODE PENELITIAN

Metode penelitian merujuk pada serangkaian prosedur atau teknik yang digunakan untuk mengumpulkan dan menganalisis informasi secara sistematis guna mencapai pemahaman yang valid dan sah.⁶ Proses ini melibatkan langkah-langkah terstruktur yang dirancang untuk memastikan bahwa pengetahuan yang diperoleh dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Sementara penelitian hukum adalah sebuah proses ilmiah yang dilakukan dengan menggunakan metode, sistematika, serta pendekatan berpikir yang khusus. Tujuannya adalah untuk mendalami dan memahami fenomena hukum tertentu secara mendalam dengan cara melakukan analisis yang mendetail.⁷ Dalam konteks ini, peneliti hukum akan memfokuskan kajiannya pada aspek-aspek spesifik dari hukum, mengidentifikasi pola-pola dan prinsip-prinsip yang berlaku, serta mengevaluasi dampak dan implikasi dari berbagai gejala hukum yang ditemukan.

Penelitian yang berjudul Lelang Eksekusi Kepailitan atas Tanah dan Bangunan yang Dimiliki Bersama oleh Pihak Ketiga dan Debitur Pailit ini merupakan penelitian yuridis normatif atau penelitian hukum kepustakaan, yaitu penelitian yang mengacu pada norma hukum dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengikat

⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 1.

⁷ Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet. 3 (Jakarta: UI-Press, 1986), hlm. 102.

masyarakat.⁸ Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan.⁹

Adapun jenis data sekunder yang dipergunakan dalam penelitian ini berupa bahan hukum, yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier, yakni:

1. Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan yang mengikat.¹⁰ Penggunaan bahan hukum primer ini bertujuan mencari landasan hukum atas permasalahan. Bahan yang mengikat yang dimaksud adalah peraturan perundang-undangan.
2. Bahan hukum sekunder, yaitu merupakan bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan/penunjang dari bahan hukum primer sebagaimana yang terdapat dalam buku-buku, jurnal, majalah, dan hasil-hasil penelitian.¹¹
3. Bahan hukum tersier, yang merupakan bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.¹²

PEMBAHASAN

A. Pembuktian Dalil Perbuatan Melawan Hukum Atas Lelang Kepailitan Aset Milik Bersama Antara Debitur Pailit dan Pihak Ketiga

Persoalan hukum timbul ketika dilakukan eksekusi terhadap salah satu aset pailit berupa sebidang tanah yang dilengkapi dengan bangunan di atasnya. Dalam pelaksanaan eksekusi ini, terungkap bahwa tanah dan bangunan tersebut tidak sepenuhnya merupakan milik debitur pailit, melainkan terdapat kepemilikan bersama dengan pihak ketiga yang merupakan saudara kandung debitur pailit. Kasus ini berawal dari permohonan pailit yang diajukan oleh Pihak Z terhadap Pihak Y di Pengadilan Niaga Pengadilan Negeri Makassar.

Pihak Z telah melakukan transaksi jual beli tanah yang terletak di Jalan Maccini Raya No. 186 Makassar, Sulawesi Selatan, dengan luas 16.200 m², kepada Pihak Y dengan harga total sebesar Rp. 16.250.000.000 (enam belas miliar dua ratus lima puluh juta rupiah). Dalam perjanjian ini, Pihak Y diwajibkan untuk melakukan pembayaran dalam beberapa tahap. Namun, hingga saat ini, Pihak Y belum menyelesaikan kewajiban pembayaran pada tahap ketiga yang sebesar Rp. 4.480.000.000 (empat miliar empat ratus delapan puluh juta rupiah). Keterlambatan atau ketidaklaksanaan pembayaran ini dapat berimplikasi pada hak dan kewajiban para pihak sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian jual beli tersebut.

Dalam putusan tingkat peninjauan kembali, Majelis Hakim secara substansial menegaskan bahwa pihak Z telah melakukan transaksi penjualan sebidang tanah seluas 16.200 m² kepada pihak Y, yang dalam hal ini berstatus sebagai Termohon Pailit, dengan total harga jual sebesar Rp. 16.250.000.000. Pembayaran atas transaksi tersebut dilakukan

⁸ Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum...*, hlm. 13.

⁹ Anik Iftitah, ed., *Metode Penelitian Hukum*, Mei 2023 (Sada Kurnia Pustaka, 2023), <https://repository.sadapenerbit.com/index.php/books/catalog/book/54>.

¹⁰ *Ibid.*, hlm. 5

¹¹ *Ibid.*, hlm. 52.

¹² *Ibid.*

secara parsial, di mana sebagian dibayar tunai dan sisanya melalui cek. Namun, terungkap bahwa dari 35 lembar cek yang diterbitkan oleh pihak Y, yang bernilai total Rp. 4.480.000.000, tidak dapat dicairkan oleh pihak Z. Dengan adanya masalah ini, total pembayaran yang berhasil diterima oleh pihak Z baru mencapai Rp. 11.770.000.000, sehingga terdapat kekurangan pembayaran dari jumlah yang seharusnya diterima.

Berdasarkan dokumen tertulis atau novum yang teridentifikasi dengan bukti PK-1, dapat dibuktikan bahwa Pihak Y memiliki kewajiban utang kepada PT. Bank Central Asia. Sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan dan PKPU, Pihak Y telah terbukti memiliki lebih dari satu kreditur serta gagal melunasi setidaknya satu kewajiban yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih, yaitu sejumlah 35 lembar cek yang diterbitkan oleh Pihak Z pada saat jatuh tempo, namun tidak dapat dicairkan karena kekurangan dana. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa Pihak Y, sebagai Termohon Pailit, secara jelas memiliki utang yang belum terbayar.

Berdasarkan putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara No. 01/Pailit/2011/PN.Niaga Makassar yang dijatuhkan pada tanggal 24 Maret 2011, yang kemudian diperkuat oleh putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 360 K/Pdt.Sus/2011 tertanggal 22 Agustus 2011, serta putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 25 PK/PDT.SUS/2012 yang dikeluarkan pada 19 Maret 2012, telah diputuskan bahwa Sdr. Pihak Y, yang beralamat di Jalan Bau Mangga Raya Nomor 1, Makassar, Sulawesi Selatan, dinyatakan pailit beserta segala akibat hukumnya. Putusan ini juga menetapkan pengangkatan hakim pengawas serta kurator yang akan bertugas dalam proses kepailitan tersebut.

Putusan pailit yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap terhadap Pihak Y berimplikasi pada aset-aset yang dimiliki oleh Pihak X, yang merupakan saudara dari Pihak Y. Salah satu boedel pailit yang termasuk dalam proses kepailitan tersebut adalah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20824/Masale dan Surat Ukur No. 01578/2003 tertanggal 29 September 2003, dengan luas 1.382 m². Tanah tersebut terletak di Kelurahan Masale, Kecamatan Panakukkukang, Makassar, dan tercatat atas nama X serta Y. Dengan demikian, keputusan pailit yang dijatuhkan kepada Pihak Y juga memengaruhi hak atas tanah yang dimiliki bersama oleh X dan Y, mengingat kepemilikan tanah tersebut terdaftar dalam nama mereka berdua (selanjutnya disebut **Tanah SHM No. 20824/Masale**).

Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 20824/Masale mencatat kepemilikan atas sebidang tanah yang kini digunakan sebagai lokasi untuk sebuah bangunan hotel bertingkat sebelas, yang dikenal sebagai Hotel Penamas. Pihak X mengajukan klaim bahwa meskipun tanah tersebut terdaftar atas nama Pihak Y secara pribadi, hak kepemilikan atas hotel tersebut sebenarnya berada pada PT. Pena Mas, sebuah badan hukum di mana sahamnya terbagi rata antara Pihak Y dan Pihak X. Dengan kata lain, meskipun Pihak Y tercatat sebagai pemilik lahan secara pribadi, penguasaan dan hak atas bangunan hotel sepenuhnya berada di bawah kepemilikan PT. Pena Mas. Kepemilikan saham di perusahaan ini dibagi secara setara, masing-masing sebesar 50% antara Pihak Y

dan Pihak X, yang berarti kedua pihak memiliki hak yang sama dalam mengendalikan dan mengelola hotel tersebut.

Setelah putusan pailit yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kurator bertanggung jawab untuk melaksanakan proses pemberesan aset debitor. Dalam rangka itu, kurator mengajukan permohonan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk melakukan lelang eksekusi atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 20824/Masale beserta bangunan hotel yang berdiri di atasnya. KPKNL Makassar, sesuai dengan permintaan kurator, memulai prosedur lelang dengan terlebih dahulu mengumumkan lelang tersebut secara terbuka. Setelah melalui tahap pengumuman, lelang dilakukan berdasarkan Risalah Lelang Nomor 557/2013 pada tanggal 17 Juli 2013. Melalui proses ini, kurator A. Syamsul Zakaria berhasil menjual tanah SHM No. 20824/Masale beserta bangunan hotel yang ada di atasnya kepada PT. Hengtraco Protecsindo, sebuah perusahaan yang berlokasi di Jakarta Pusat, dengan harga jual sebesar Rp. 32.010.000.000.

Sebagai pemilik sah atas aset berupa tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 20824/Masale dan pemegang 50% saham di PT. Pena Mas, Pihak X menolak jika hak miliknya dilelang oleh Kurator. Menyikapi situasi tersebut, Pihak X mengambil langkah hukum dengan mengajukan gugatan terhadap tindakan melawan hukum ke pengadilan. Gugatan tersebut berkaitan dengan proses lelang eksekusi atas aset miliknya, yang merujuk pada Putusan Pengadilan Niaga di Pengadilan Negeri Makassar No. 01/Plw/pailit/2013/2013/PN.Mks tanggal 23 Januari 2014 juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 221 K/Pdt.Sus-Pailit/2014 tanggal 14 Mei 2014. Dalam perkara ini, Pihak X bertindak sebagai Penggugat dan mengajukan tuntutan terhadap: (i) A. Syamsul Zakaria, S.H., M.H., sebagai Kurator; (ii) Pihak Y, sebagai Debitur Pailit; (iii) Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Makassar; (iv) Baso Syamsudin, sebagai Pejabat Lelang Kelas 1 KPKNL Makassar; serta (v) PT. Hengtraco Protecsindo, sebagai pihak yang memenangkan lelang atas tanah SHM No. 20824 dan bangunan yang terletak di atasnya.

Pada intinya dalil gugatan perbuatan melawan hukum yang disampaikan Pihak X adalah:

- a. Bahwa dia adalah pemilik 50% atas bidang tanah SHM No. 20824/Masale dan juga pemilik 50% saham pada PT. Pena Mas yang merupakan pemilik atas Hotel Penamas yang berdiri di atas tanah tersebut.*
- b. Pihak yang dinyatakan pailit adalah adiknya yang bernama Pihak Y sebagai pribadi berdasarkan Putusan No. 01/Pailit/2011/PN.Niaga.Mks tanggal 24 Maret 2011 jo. Putusan MA RI No. 360 K/Pdt.Sus/2011 tanggal 22 Agustus 2011 jo. Putusan MA RI No. 25 PK/Pdt.Sus/2012 tanggal 19 Maret 2012.*
- c. KPKNL telah mengumumkan lelang atas bidang tanah SHM No. 20824/Masale tersebut padahal obyek tersebut bukan hanya milik Pihak Y saja tetapi juga dimiliki oleh Pihak X.*
- d. Atas pengumuman penjualan lelang tersebut, Pihak X telah menyampaikan bantahan keberatan atas pelelangan aset melalui harian surat kabar yang terbit di Makassar namun meskipun ada bantahan, KPKNL dan Pejabat Lelang tetap melaksanakan Penjualan Lelang atas Harta Pihak X dan PT. Pena Mas sebagaimana*

dalam Risalah Lelang No. 557/2013 tanggal 17 Juli 2013 yang dibuat Pejabat Lelang.

- e. Menurut Pihak X, harga pasar untuk sebidang tanah SHM No. 20284 dan bangunan hotel Pena Mas seharusnya Rp. 100.000.000.000 (satu ratus milyar rupiah) namun ternyata hasil penjualan lelang hanya di angka Rp. 32.000.000.000 (tiga puluh dua miliar rupiah) dan dibeli oleh PT. Hengtraco Protecsindo selaku pembeli yang beritikad buruk."

Berdasarkan pertimbangan yang telah diuraikan, Pihak X dalam petitumnya memohon kepada pengadilan untuk menetapkan bahwa A. Syamsul Zakaria, S.H., M.H., selaku Kurator dan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Makassar, Baso Syamsudin sebagai Pejabat Lelang Kelas I KPKNL Makassar, serta PT. Hengtraco Protecsindo sebagai pemenang lelang, baik secara kolektif maupun individual, telah melakukan tindakan yang bertentangan dengan hukum. Tindakan tersebut telah menyebabkan kerugian yang signifikan bagi Pihak X sebagai Penggugat.

Pihak X juga mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk menetapkan secara hukum bahwa penjualan lelang yang dilakukan pada tanggal 17 Juli 2013 terhadap sebidang tanah yang dilengkapi dengan bangunan hotel Pena Mas bertingkat 11, yang terletak di atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 20824/Masale, adalah batal demi hukum dan tidak sah. Dalam hal ini, Pihak X meminta agar Pengadilan juga menganggap bahwa PT. Hengtraco Protecsindo, sebagai pembeli dalam lelang tersebut, telah bertindak dengan itikad buruk dan oleh karenanya tidak layak mendapatkan perlindungan hukum.

Atas permasalahan tersebut Pengadilan Niaga di Pengadilan Makassar telah memberikan putusan yang jelas mengenai status kepemilikan tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 20824/Masale. Berdasarkan putusan tersebut, tanah yang terdaftar dengan SHM No. 20824/Masale secara sah merupakan milik Pihak Y dan Pihak X. Namun, mengenai bangunan hotel yang berdiri di atas tanah tersebut, Akta Pendirian PT. Pena Mas tidak mencantumkan apakah tanah tersebut telah dijadikan sebagai setoran modal ke dalam PT. Pena Mas. Selain itu, laporan keuangan yang diaudit tidak bisa dijadikan dasar untuk menentukan legalitas kepemilikan hotel. Dengan pertimbangan tersebut, majelis hakim menyimpulkan bahwa bangunan hotel tetap menjadi milik pribadi Pihak Y dan Pihak X. Oleh karena itu, tindakan Kurator yang menjual objek lelang berupa tanah dan bangunan hotel Pena Mas dianggap sah dan wajar, karena tidak ada alternatif lain selain menjual aset pailit. Mengingat bahwa kepemilikan tanah dan bangunan hotel dibagi secara merata, yaitu masing-masing 50%, maka hasil penjualan harus dibagi secara proporsional antara Pihak X dan Pihak Y, dengan masing-masing memperoleh 50%.

Dengan mempertimbangkan pertimbangan yang disampaikan oleh Majelis Hakim, maka diputuskan bahwa Pihak X diakui sebagai pemilik sah sebesar 50% dari bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 20824, termasuk bangunan hotel 11 lantai yang berdiri di atasnya. Selanjutnya, hasil dari pelaksanaan eksekusi terhadap properti tersebut akan dibagi secara merata, di mana Pihak X berhak atas setengah dari hasil

lelang. Meskipun Pihak X telah mengajukan permohonan kasasi, namun permohonan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung sesuai dengan putusan No. 221 K/Pdt.Sus-Pailit/2014 tertanggal 14 Mei 2014.

Hak milik atas suatu objek benda mencerminkan otoritas mutlak yang dimiliki oleh pemiliknya. Dalam konteks hukum, hak ini bukan hanya sekadar wewenang atas benda tersebut, tetapi juga mencakup hak eksklusif untuk mengendalikan, menggunakan, dan memanfaatkan benda itu sesuai dengan kehendak pemilik. Hak ini memberikan kekuasaan penuh kepada pemilik untuk memutuskan bagaimana benda tersebut akan digunakan atau diperlakukan, dan mencakup pula hak untuk mempertahankan kepemilikan terhadap pihak ketiga.

Kedaulatan hak kebendaan mencerminkan karakteristik fundamental yang mencakup beberapa aspek penting. Pertama, hak kebendaan bersifat absolut, yang berarti hak ini dapat dipertahankan terhadap klaim atau tuntutan dari pihak mana pun tanpa pengecualian. Kedua, prinsip *droit de suite* atau *zaaksgerechtigheid* menggarisbawahi bahwa hak ini mengikuti objeknya dan tetap berlaku meskipun kepemilikan objek berpindah tangan kepada pihak lain. Selanjutnya, *droit de préférence* atau hak prioritas menjelaskan bahwa hak tertentu dapat didahulukan di antara kreditur, memberikan prioritas dalam pemenuhan hak-hak mereka. Hal ini berfungsi sebagai pengecualian terhadap prinsip *paritas creditorum*, yang menegaskan kesetaraan diantara para kreditur yang memiliki hak yang sama. Selain itu, hak revindikasi, sebagaimana diatur dalam Pasal 574 KUH Perdata, memungkinkan pemilik untuk menuntut pengembalian benda yang berada di luar kendalinya dalam kondisi semula. Terakhir, hak kebendaan memberikan kewenangan penuh kepada pemilik untuk memindahkan hak atas benda tersebut.¹³

Prinsip kedaulatan penuh atas kepemilikan barang tidak selalu dapat dipertahankan sepenuhnya.¹⁴ Hal ini disebabkan oleh fakta bahwa saat suatu entitas atau individu mengalami kepailitan, hak-hak atas barang milik debitur menjadi objek dari proses penyelesaian utang yang melibatkan kurator dan pengadilan. Dalam proses tersebut, meskipun debitur masih memiliki hak atas kepemilikan benda, hak tersebut akan mengalami pembatasan atau penyesuaian yang diperlukan untuk memenuhi kewajiban utangnya. Oleh karena itu, kedaulatan mutlak atas benda yang dimiliki oleh debitur akan dikurangi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dalam rangka mencapai penyelesaian yang adil bagi semua pihak yang terlibat.

Dalam konteks peristiwa ini terdapat sebuah isu yang muncul terkait dengan salah satu pemegang saham serta pihak yang memiliki sebagian hak atas suatu aset berupa tanah. Permasalahan ini melibatkan pertentangan atau sengketa mengenai kepemilikan dan hak atas aset tanah tersebut, yang memerlukan penanganan hukum untuk

¹³ *Ibid.*, hlm 52

¹⁴ A. N. Khasanah, D. D., Iftitah, A., Abas, M., Sipayung, B., Hastarini, A., Arifuddin, Q., ... & Rohmah, *Hukum Perdata* (Sada Kurnia Pustaka, 2023), https://books.google.com/books?hl=id&lr=&id=JKPpEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA1&ots=kYoRkue-uf&sig=Oit3Y6KUXgJyPrFmjKfghWsv_yc.

memastikan kepastian hak dan kewajiban masing-masing pihak yang terlibat. Konflik ini berpotensi menimbulkan dampak terhadap pengelolaan serta penggunaan aset tanah tersebut, dan oleh karenanya memerlukan analisis hukum yang mendalam untuk menyelesaikan perselisihan yang ada serta untuk melindungi kepentingan hukum masing-masing pihak.

Meskipun Pihak X memiliki hak atas tanah dan hotel Pena Mas, hak kepemilikan tersebut tidak mengesampingkan fakta adanya sita umum terhadap aset tersebut. Sita umum ini mencakup pula kepemilikan Pihak Y yang dalam konteks ini adalah Debitur Pailit. Berdasarkan perintah Undang-Undang Kepailitan dan PKPU, Kurator wajib memasukkan aset tersebut sebagai bagian dari boedel pailit. Sebagai tanggapan terhadap tindakan lelang yang dilakukan oleh Kurator, Pihak X mengajukan Gugatan Perlawanan. Gugatan ini diatur dalam Putusan No. 01/Pailit/2011/PN.Niaga.Mks tanggal 24 Maret 2011, yang kemudian diperkuat oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 360 K/Pdt.Sus/2011 tanggal 22 Agustus 2011, serta Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 25 PK/Pdt.Sus/2012 tanggal 19 Maret 2012.

Tidak dapat dipungkiri bahwa kepemilikan sah atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 20824 secara hukum diakui sebagai milik Pihak Y dan Pihak X. Esensi yang paling mendasar dari amar putusan dalam Putusan No. 01/Pailit/2011/PN.Niaga.Mks tanggal 24 Maret 2011, yang diperkuat oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 360 K/Pdt.Sus/2011 tanggal 22 Agustus 2011 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 25 PK/Pdt.Sus/2012 tanggal 19 Maret 2012, adalah bahwa Pihak X secara sah diakui sebagai pemilik 50% dari tanah SHM No. 20824 beserta bangunan hotel berlantai sebelas yang berdiri di atasnya. Dalam hal ini, hasil dari proses eksekusi akan dibagi secara merata, dengan Pihak X berhak menerima setengah dari total hasil lelang yang diperoleh dari aset tersebut.

Secara hukum, tindakan Kurator yang menjual objek lelang berupa tanah dan bangunan Hotel Pena Mas dapat dianggap sah dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hal ini disebabkan oleh ketidakterediaan alternatif lain selain menjual harta pailit tersebut. Mengingat bahwa kepemilikan objek tersebut dibagi secara merata, yaitu masing-masing 50%, maka pembagian hasil penjualan juga harus diserahkan kepada pihak yang berhak, yaitu Pihak X, dengan proporsi 50% dari total hasil penjualan. Penilaian terhadap aset lelang ini telah dilaksanakan oleh KJPP Maulana Pudesta dan Rekan, yang secara sah memenuhi aspek-aspek prosedural hukum yang berlaku. Hasil penilaian menunjukkan nilai aset sebesar Rp. 45.007.000.000, sedangkan nilai likuidasinya adalah Rp. 31.504.900.000. Majelis menyatakan bahwa proses lelang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan prosedur penjualan lelang telah dilaksanakan dengan mematuhi semua aturan yang relevan. Oleh karena itu, PT. Hengtraco, sebagai pembeli, dianggap telah bertindak dengan itikad baik dalam transaksi ini.

Mengacu pada uraian tersebut, apabila terdapat sita kepailitan terhadap seseorang, secara hukum aset yang dimiliki debitur akan melalui proses pemberesan melalui lelang. Peraturan dalam Undang-Undang Kepailitan dan PKPU tidak memberikan ketentuan

yang spesifik mengenai situasi di mana suatu benda ternyata dimiliki secara bersama oleh debitur dan pihak ketiga. Akibatnya, dalam praktiknya, aset yang dimiliki bersama oleh pihak ketiga juga akan turut dilelang untuk memenuhi kewajiban pembayaran kepada kreditor. Dengan demikian, pelaksanaan eksekusi lelang dalam konteks ini tidak dapat dikategorikan sebagai tindakan yang melawan hukum. Sebab, lelang yang dilakukan merupakan langkah yang sah dan diperlukan untuk memastikan bahwa seluruh kewajiban utang debitur dipenuhi secara adil sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

B. Penggunaan Laporan Keuangan Sebagai Bukti Hukum Kepemilikan Aset Perseroan

Pada permasalahan ini ada isu lain yakni mengenai bangunan yang ada di atas tanah yang akan dieksekusi tersebut. Persoalannya adalah mengenai apakah bangunan hotel berlantai sebelas tersebut merupakan milik Debitur yang tengah dalam proses kepailitan, ataukah bangunan tersebut dimiliki oleh perusahaan tempat Debitur menjabat sebagai pemegang saham. Perbedaan pendapat ini menimbulkan pertanyaan hukum yang signifikan, karena dapat mempengaruhi proses eksekusi dan pemilahan hak kepemilikan atas aset yang ada. Hal ini disebabkan dalam Akta Pendirian PT. Pena Mas, tidak terdapat keterangan yang jelas mengenai apakah tanah dengan nomor HM 20824 dianggap sebagai kontribusi modal ke dalam perusahaan atau tidak. Akibatnya, status kepemilikan tanah tersebut tetap berada pada pihak individu, yaitu Pihak Y dan Pihak X, sebagai pemilik pribadi. Ketidakjelasan ini menimbulkan keraguan mengenai apakah tanah tersebut telah sah dimasukkan sebagai aset perusahaan atau masih berstatus sebagai milik pribadi sebelum ditentukan secara resmi dalam dokumen perusahaan.

Apabila ditelusuri lebih lanjut, bangunan bertingkat sebelas yang dikenal sebagai Hotel Pena Mas tidak terdaftar sebagai aset milik PT. Pena Mas, melainkan dimiliki secara pribadi oleh individu yang dikenal sebagai Pihak Y dan Pihak X. Selain itu, tidak ditemukan bukti adanya akta imbreng atau dokumen yang menunjukkan bahwa tanah dan bangunan tersebut telah disertakan dalam entitas perseroan, sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang Perseroan Terbatas. Secara hukum, status kepemilikan bangunan ini tidak sesuai dengan persyaratan pendaftaran dan pencatatan yang diatur dalam perundang-undangan mengenai perseroan terbatas, yang mengharuskan adanya pengalihan hak atas tanah dan bangunan ke dalam perseroan untuk memastikan kejelasan status kepemilikan dan tanggung jawab hukum. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa bangunan hotel merupakan milik Pihak Y dan Pihak X dan bukan PT. Pena Mas sehingga harus masuk juga dalam boedel pailit.

Mekanisme pengalihan atau penempatan aset ke dalam suatu perseroan telah diatur secara spesifik dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU Perseroan Terbatas). Berdasarkan ketentuan Pasal 34 UU Perseroan Terbatas, pendirian sebuah perseroan atau penambahan status sebagai pemegang saham tidak selalu memerlukan penyeteroran modal dalam bentuk uang tunai. Dengan kata lain, pemenuhan kewajiban modal dapat dilakukan melalui penyertaan aset non-tunai, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang tersebut. Hal ini memberikan

keleluasaan bagi pendiri atau pemegang saham dalam memilih bentuk kontribusi modal yang sesuai dengan kebutuhan dan struktur Perseroan sehingga berdasarkan Pasal 34 UU Perseroan Terbatas maka para pendiri atau calon pemegang saham dari perseroan terbatas memiliki hak untuk menyetorkan modal perusahaan dalam bentuk uang tunai, aset, atau *goodwill*.

Dalam hal penyetoran modal berupa aset, proses hukum yang dikenal sebagai *inbreng* akan dilaksanakan. Proses ini mencakup penilaian dan pengalihan hak atas aset yang dimasukkan ke dalam perseroan. Proses *inbreng* bertujuan untuk mentransfer kepemilikan aset—seperti tanah dan bangunan—dari pemilik awal ke nama perseroan terbatas. Dengan kata lain, aset yang dimasukkan ke dalam perusahaan akan terdaftar atas nama perseroan, bukan atas nama individu pemilik sebelumnya. Hal ini penting untuk memastikan bahwa seluruh aset yang menjadi bagian dari modal perusahaan tercatat secara sah dan resmi sebagai milik perseroan terbatas.

Dalam konteks penyetoran modal ke dalam suatu perseroan berbentuk aset, penting untuk memastikan bahwa aset tersebut dihitung secara akurat dalam total nilai saham yang diterbitkan. Sebelum aset tersebut dapat diakui sebagai bagian dari modal perusahaan, prosedur *inbreng* wajib dilaksanakan. Prosedur ini mencakup penilaian menyeluruh terhadap nilai aset yang disetor, untuk memastikan bahwa nilai aset tersebut sesuai dengan nilai saham yang diterbitkan dan tidak menimbulkan ketidakpastian hukum atau sengketa di kemudian hari.

Penilaian terhadap aset yang akan di-*inbreng* harus dilakukan oleh seorang ahli yang memiliki keahlian dan kompetensi yang relevan dalam bidang penilaian aset. Hasil penilaian ini akan menjadi dasar untuk menentukan porsi saham yang akan diberikan kepada pemilik aset dalam rangka transaksi *inbreng* tersebut. Proses hukum yang mengatur *inbreng* memerlukan formalitas tertentu, yakni pembuatan Akta *Inbreng* yang harus disusun oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Akta ini berfungsi sebagai dokumen legal yang mencatat dan mengesahkan transaksi *inbreng*, sehingga memberikan kepastian hukum mengenai kepemilikan dan nilai aset yang ditransfer.

Dalam konteks permasalahan yang dihadapi oleh PT. Penamas, bukti kepemilikan tanah yang digunakan untuk bangunan hotel disajikan melalui laporan keuangan perusahaan. Laporan ini mengklaim bahwa pendapatan dari penyewaan kamar-kamar hotel secara langsung diterima dan dicatat dalam rekening perusahaan. Dengan kata lain, perusahaan mengandalkan laporan keuangan sebagai dasar pembuktian bahwa semua pendapatan terkait kegiatan operasional hotel, termasuk sewa kamar, disalurkan ke dalam akun keuangan perusahaan, yang selanjutnya menjadi salah satu argumen dalam pembuktian kepemilikan tanah tersebut.

Dalam perspektif hukum di Indonesia, rekening koran berfungsi sebagai alat bantu dalam menguatkan bukti lainnya dalam kasus sengketa keuangan atau masalah perjanjian sewa. Walaupun rekening koran mampu menunjukkan adanya pembayaran atau penerimaan pembayaran terkait sewa kamar hotel, dokumen ini tidak dapat dijadikan dasar untuk membuktikan kepemilikan atas hotel tersebut. Rekening koran yang berkaitan dengan transaksi sewa kamar hotel hanya berperan sebagai bukti

sementara yang mencerminkan adanya transaksi keuangan. Dokumen ini tidak dapat menggantikan atau dianggap sebagai bukti yang sah dalam membuktikan kepemilikan hukum atas suatu properti. Oleh karena itu, untuk menyatakan kepemilikan hotel secara hukum yang sah maka diperlukan dokumen kepemilikan resmi seperti sertifikat tanah dan akta jual beli sebagai bukti kepemilikan aset Perseroan.

PENUTUP

Lelang atas aset yang dimiliki oleh pihak ketiga serta debitur yang dinyatakan pailit, dilakukan secara bersamaan berdasarkan keputusan kepailitan, tidak dapat dianggap sebagai tindakan yang melawan hukum. Hal ini karena pelaksanaan lelang tersebut tidak melanggar kewajiban hukum yang berlaku. Sebaliknya, pelaksanaan lelang ini merupakan kewajiban yang diatur dan diperintahkan oleh Undang-Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU). Oleh karena itu, pihak yang melaksanakan lelang bertindak sesuai dengan ketentuan hukum yang ada, dan oleh karena itu, tindakan tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai pelanggaran hukum.

Selanjutnya Laporan Keuangan suatu perseroan terbatas tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti hukum yang sah untuk menunjukkan kepemilikan perseroan terhadap suatu aset jika aset tersebut pada kenyataannya dimiliki oleh pemegang saham. Dalam hal ini, apabila pemegang saham menghadapi putusan pailit, maka aset yang sebenarnya dimiliki oleh pemegang saham akan dianggap sebagai bagian dari boedel pailit dan akan dikelola sesuai dengan ketentuan pailit.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustina, Rosa. *Perbuatan Melawan Hukum*. Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003.
- Agustina, Rosa. *Hukum Perikatan (Law of Obligation)*. Denpasar: Pustaka Larasan, 2012.
- Djojodirjo, M.A Moegni. *Perbuatan Melawan Hukum*. Cet. 2. Bandung: Pradnya Paramita, 1982.
- Sapardjaja, Emong. *Ajaran Sifat Melawan Hukum Materiel Dalam Hukum Pidana Indonesia*. Cet. 1. Bandung: Alumni, 2002.
- Fuady, Munir. *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002.
- Fuady, Munir. *Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktek*. Cet. 2. Bandung: Citra Aditya Bhakti, 1994.
- Harris, Freddy, dan Teddy Anggoro. **Hukum Perseroan Terbatas Kewajiban Pemberitahuan oleh Direksi**. Bogor: Ghalia Indonesia, 2010.
- Hasan, Djuhaendah. *Lembaga Jaminan (dalam kumpulan tulisan Hukum Jaminan Indonesia)*. Edisi Pertama. Jakarta: Elips, 1998.
- Hutagalung, Arie S. *Bahan Perkuliahan Secured Transaction (Transaksi Berjaminan)*. Jakarta: Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2016.
- Iftitah, Anik, ed. *Metode Penelitian Hukum*. Mei 2023. Sada Kurnia Pustaka, 2023. <https://repository.sadapenerbit.com/index.php/books/catalog/book/54>.
- Khasanah, D. D., Iftitah, A., Abas, M., Sipayung, B., Hastarini, A., Arifuddin, Q., ... &

- Rohmah, A. N. *Hukum Perdata*. Sada Kurnia Pustaka, 2023. https://books.google.com/books?hl=id&lr=&id=JKPpEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA1&ots=kYoRkue-uf&sig=Oit3Y6KUXgJyPrFmjKfghWsv_yc.
- Kiemas, Andre, Juan Matheus, and Ariawan Gunadi. "Redefining Bankruptcy Law: Incorporating the Principle of Business Continuity for Fair Debt Resolution." *Rechtsidee* 11, no. 2 (December 2023): 1-18. <https://doi.org/10.21070/jihr.v12i2.996>.
- Khoidin, M. *Hukum Jaminan (Hak-Hak Jaminan, Hak Tanggungan, dan Eksekusi Hak Tanggungan)*. Cet. 2. Surabaya: Laksbang Yustitia, 2017.
- Prodjodikoro, Wirjono. *Perbuatan Melanggar Hukum*. Cet. 9. Bandung: Sumur Bandung, t.t.
- Ridho, Ali. *Badan Hukum dan Kedudukan Badan Hukum Perseroan, Perkumpulan Koperasi, Yayasan, Wakaf*. Bandung: Alumni, 1986.
- Setiawan, Rachmat. *Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum*. Bandung: Binacipta, 1991.
- Soemitro, Rachmat. *Peraturan dan Instruksi Lelang*. Bandung: Eresco, 1987.
- Sofwan, Sri Soedewi Maschoen. *Hukum Perdata: Hukum Benda*. Yogyakarta: Liberty, 1981.
- Sofwan, Sri Soedewi Maschoen. *Hukum Jaminan di Indonesia (Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan)*. Yogyakarta: Liberty, 1980.
- Subekti. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Jakarta: Binacipta, 1982.
- Subekti. *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit menurut Hukum Indonesia*. Bandung: Alumni, 1991.
- Indonesia. Undang-Undang Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. UU No. 37 Tahun 2004, LN No. 131 Tahun 2004, TLN No. 4433.
- Indonesia. Undang-Undang Perseroan Terbatas. UU No. 40 Tahun 2007, LN No. 106 Tahun 2007.
- Indonesia. Peraturan Menteri Keuangan Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Permenkeu No. 93/PMK.06/2010, BN No. 217 Tahun 2010.
- Putusan Pengadilan Niaga pada PN Makassar No. 01/Pailit/2011/PN.Niaga Makassar tanggal 24 Maret 2011.
- Putusan MA No. 360 K/Pdt.Sus/2011 tanggal 22 Agustus 2011.
- Putusan MA RI No. 25 PK/PDT.SUS/2012 tanggal 19 Maret 2012.